

CONSEIL GÉNÉRAL
Finistère
Penn-ar-Bed

Revitalisation de l’habitat en centre bourg dans le Finistère
Appel à manifestation d’intérêts



MODE D’EMPLOI

Le Conseil général a décidé de lancer en 2014 un appel à manifestation d’intérêts (AMI) « revitalisation de l’habitat en centre bourg ».

Le dispositif s’adresse aux territoires ruraux et périurbains émergents tels que définis dans le PDH ou dans les PLH, confrontés à un enjeu de revitalisation de leur centre bourg ; il intervient en amont du projet et vise à accompagner les communes (ou EPCI) dans de ce type d’opérations.

Ce dispositif est entièrement adossé aux Contrats de territoires signés entre le département et les EPCI. La participation d’une commune à l’AMI sera inscrite dans le Contrat de territoire ou dans un avenant, donc validée par l’EPCI*.

Cet acte de candidature a pour but d’identifier les communes candidates à l’AMI. Il ne déterminera pas les modalités de soutien du Département. Celles ci-seront examinées dans un deuxième temps, selon l’avancement du projet et au cas par cas.

* La sélection finale sera opérée à l’échelle intercommunale par le Département et l’EPCI, interlocuteur et signataire du contrat.

MODE D'EMPLOI

I CONTEXTE POUR LE DÉPARTEMENT DU FINISTERE

Le Plan Départemental de l'Habitat *(PDH)* du Finistère, adopté en 2014 identifie comme enjeu **la valorisation de l'habitat existant**, notamment en termes d'amélioration des performances énergétiques, de renouvellement urbain et de densification.

Les communes périurbaines émergentes ainsi que les communes rurales ou littorales *(hors influence urbaine)* sont ainsi particulièrement concernées par les objectifs d'amélioration de la qualité de l'habitat existant et de régénération du tissu urbain existant et de revitalisation de centres bourgs ruraux.

Dans ses orientations, le PDH traduit bien la volonté de maintenir et renforcer l'attractivité des territoires, tout en limitant la consommation foncière et en privilégiant le renouvellement urbain donc la redynamisation des centres bourgs *(et des centres villes)*.

Les Schémas de Cohérence Territoriale ainsi que de nombreux Programmes locaux de l'habitat ont également bien intégré ces enjeux.

II OBJECTIFS DE l'AMI

L'appel à manifestation d'Intérêts « revitalisation de l'habitat en centre Bourg » dont le lancement est prévu en septembre 2014 permettra d'accompagner au cas par cas des collectivités locales *(rurales et périurbaines)* souhaitant s'engager dans des projets de revitalisation de l'habitat dans leur centre bourg. Déficit d'attractivité à signaler dès ce stade. Ces projets devront permettre non seulement de lutter contre l'étalement urbain, de disposer d'une offre nouvelle de logements, mais aussi de contribuer à la revitalisation du centre bourg.

La finalité de l'Appel à manifestation d'intérêts 2014 *(AMI)* est double :

- proposer à des collectivités rurales et périurbaines émergentes de s'engager dans une démarche globale de réflexion puis d'actions, visant la redynamisation de leur centre-Bourg et se traduisant par des opérations en matière d'habitat.
- repérer les collectivités volontaristes et impliquées dans ce type de démarche, et assurer un accompagnement global et de qualité permettant de concrétiser un certain nombre d'opérations *(notamment avec un volet habitat)*.

L'intérêt d'une formule de ce type est de se situer en amont des projets, avec la volonté de proposer un accompagnement de qualité, permettant une approche globale d'aménagement avec une mobilisation coordonnée des différents acteurs *(CAUE, EPA, EPFR, SAFI, bailleurs...)* et bien articulée avec les politiques intercommunales traduites dans les Programmes Locaux de l'Habitat *(PLH)*, les OPAH et les Contrats de Territoires.

Ce dispositif d'AMI s'inscrit dans **une volonté départementale de territorialisation** de ces politiques et est donc entièrement adossé à la démarche des Contrats de Territoires : la participation d'une commune à l'AMI sera inscrite dans le Contrat de territoires, donc validée par l'EPCI.

Les territoires éligibles sont les Territoires ruraux et périurbains émergents tels que définis dans le PDH ou dans les PLH.

Pour le Conseil généra, **le projet devra répondre à l'ensemble de ces objectifs :**

- **objectif 1 : lutte contre l'étalement urbain ,**
- **objectif 2 : lutte contre la vacance des logements,**
- **objectif 3 : redynamisation du centre bourg et attractivité du territoire,**
- **objectif 4 : développement d'une offre nouvelle de logements, intégrant la question de la mixité sociale et les nouveaux besoins *(personnes âgées, jeunes...)*,**
- **objectif 5 : contribution à la limitation de l'impact sur l'environnement en termes notamment de déplacement et de consommations énergétiques.**

La participation des habitants au projet devra également être recherchée.

III ORGANISATION DE L'AMI ET SOUTIEN DU DÉPARTEMENT

Le soutien du Conseil général pourra **porter sur deux volets** :

- **sur le « volet réflexion en amont »** avec un soutien possible à l'ingénierie garantissant une approche globale au projet,
- **sur le « volet opérationnel »**, un soutien prenant en compte le déficit de l'opération et les surcoûts liés à l'implantation en centre bourg. Les coûts d'acquisition, ou de démolition *(voire dépollution)*, ainsi que les coûts de travaux voire d'autres types d'actions pourront être soutenues ; chacun des volets donnant lieu à un avenant au contrat de territoire spécifiant le montant de l'aide départementale ;

C'est la raison pour laquelle le dossier de candidature est composé de deux volets :

- un volet permettant de faire acte de candidature **à l'AMI pour le soutien à l'ingénierie,**
- un volet permettant de faire acte de candidature à l'AMI pour **le soutien aux opérations Habitat elles mêmes** *(de l'acquisition foncière ou immobilière, des travaux ou encore d'autres actions)*.

Le soutien sera de nature financière, mais pourra également être technique.

De plus, le contrat de territoire permettra d'apporter une réponse globale à la question de la revitalisation des centres bourgs, suite à la première phase d'étude proposée dans l'AMI : d'autres programmes concourant à cet objectif *(commerce, PCV, etc.)* pourront en effet être également mobilisés en plus de la partie opérationnelle «habitat» de l'AMI.

IV. SÉLECTION

Les éléments à communiquer via le dossier de candidature sont indicatifs et visent à :

- permettre au Département d'apprécier le contexte, la nature et l'ambition du projet,
- mesurer la cohérence avec les enjeux et orientations identifiées dans différents documents de programmation notamment ceux existant au niveau intercommunal *(ex : PDH, PLH ou autre)*,
- susciter auprès des élus, des structures de conseil et d'accompagnement et concepteurs du projet un questionnement global et exhaustif sur l'ensemble du projet d'aménagement *(et de développement)* de leur territoire,
- Apprécier la capacité de réalisation du projet dans le temps.

Chaque projet sera examiné au cas par cas et les modalités et niveaux de soutien seront déterminés dans le Contrat de territoire liant le Département et l'EPCI ou dans un avenant spécifique.

Pour les communes retenues dans l'AMI, des éléments complémentaires seront donc sollicités lors de l'examen de demande de subventions liées au projet *(ex : CCTP, devis d'entreprises...)*.

V. CALENDRIER de l'AMI

- Juin 2014 : première information des communes et EPCI lors de la présentation des politiques départementales.
- Juillet 2014 : réunion de présentation du dispositif associant les principaux partenaires ressources *(CAUE, EPFR, SAFI...)*.
- **Date limite de réception des candidatures : 1er novembre 2014**
- A partir de janvier 2015 : intégration des projets des communes retenues dans l'AMI centre-bourg dans les contrats de territoire.

Candidatures
Le dossier de candidature pour répondre à l'appel à manifestation d'intérêts ainsi que la liste des pièces à fournir sont disponibles sur le site internet du Conseil général, www.cg29.fr.

Date limite de dépôt des dossiers 1er novembre 2014 ***(cachet de la poste faisant foi)***

VI. CAPITALISATION et COMMUNICATION

Les projets retenus dans le cadre de l'AMI pourront faire l'objet d'une valorisation par le Département.

Par ailleurs, s'agissant d'une démarche expérimentale, un groupe ressources composé de différents partenaires du Département sera mis en place pour suivre l'AMI et contribuer à l'analyse des projets et leur valorisation, favoriser la mise en réseau et tirer des enseignements des projets engagés.

MODALITÉS DE
L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊTS

La demande de subvention doit précéder tout démarrage des études et des travaux.

Composition du dossier :

- ❏ Le dossier de candidature complété et signé par le maître d'ouvrage,
- ❏ La délibération engageant la collectivité dans le projet *(ex : partenariat EPFR…)*, et à solliciter les financeurs,
- ❏ Le plan de financement prévisionnel de la phase étude ou de l'opération si la phase étude est déjà réalisée *(avec financeurs et montants attendus ou accordés).*

Un cahier de plans comportant :

- ❏ un plan de situation A4 représentant l'implantation du projet par rapport au bourg,
- ❏ un plan de l'existant A3,
- ❏ des photos de l'état existant.

Si la phase étude est déjà réalisée :

- ❏ un plan masse A3 de l'état futur au stade PRO minimum avec profils,
- ❏ des perspectives, esquisses ou photographies-montages,
- ❏ un plan des déplacements doux à l'échelle de la commune.

Les documents suivants :

- ❏ extrait des documents d'urbanisme relatifs au projet,
- ❏ études préalables,
- ❏ articles, délibérations, comptes-rendus de réunions relatifs à la concertation,
- ❏ note paysagère avec descriptif des lieux comprenant une analyse/diagnostic,
- ❏ délibération engageant la commune dans une charte *(ex : charte gestion économe du foncier, charte PNRA…).*

- ❏ Le cahier des clauses techniques particulières de la prestation d'étude globale si celle-ci est lancée,
- ❏ Et les devis des prestataires ayant répondu,
- ❏ L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France si le secteur relève de sa compétence, ou le cas échéant, une attestation du porteur de projet précisant que cet avis n'est pas nécessaire.

Date limite de dépôt des dossiers 1er novembre 2014 *(cachet de la poste faisant foi)*

Le dossier est à adresser à :

Monsieur le Président
Conseil général du Finistère
32 boulevard Dupleix CS 29029
29196 Quimper Cedex



Conseil général du Finistère
Direction de l'aménagement, de l'eau, de l'environnement et du logement
Direction adjointe du logement et de l'habitat - Mission habitat durable
32 boulevard Dupleix - CS 29029 Tél. 02 98 76 63 83
29196 Quimper Cedex Courriel : guillaume.brillant@cg29.fr



Conseil général du Finistère - Direction de la Communication — Illustration : X. Cariou — Août 2014 IMPRIM'VERT